

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Cadastro Nacional de Matrículas - CNM: 105536.2.0115776-59.

CERTIFICO o inteiro teor da Matrícula n. **115.776** do Livro 2 - Registro Geral, conforme imagem abaixo:

REGISTRO GERAL
LIVRO 2 - ADK
PALHOÇA/SC
Sebastião David Correa Tourinho - Oficial Registrador

REGISTRO DE IMÓVEIS
Página 01

CNM: 105536.2.0115776-59

MATRÍCULA: N.º 115.776 DATA: 20 de dezembro de 2022

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: UNIDADE AUTÔNOMA EM CONSTRUÇÃO -
Apartamento n. 304, localizado no 3º PAVIMENTO no **Bloco 06** do condomínio **SCIRE ILUSTRA**, situado na rua Raulino Martins Dias, s/n., São Sebastião, distrito Sede, Palhoça-SC, ÁREA PRIVATIVA (principal) (m²): 52,85; ÁREA PRIVATIVA (acessória) (m²): 12,00; ÁREA PRIVATIVA REAL TOTAL (m²): 64,85; ÁREA COMUM REAL (m²): 10,60; ÁREA GLOBAL REAL (m²): 75,45; FRAÇÃO IDEAL (%): 0,0069, vinculado a vaga de estacionamento tipo padrão descoberta n. 77.J.J.J.

INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA: 01.02.203.1753.006.012.J.J.J.

PROPRIETÁRIA: SÃO SEBASTIÃO EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA, CNPJ n. 37.865.415/0001-38, com sede na rodovia José Carlos Daux, n. 500, Ed. Techno Towers, Torre 1, Sala 102 Saco Grande, Florianópolis-SC, Brasil.

REGISTRO ANTERIOR: Livro 2-RG, matrícula n. 106.824, desta Serventia. Dou fé. Protocolo n. 223.476 de 02/12/2022. Palhoça/SC, 20 de dezembro de 2022. Escrevente (Tamirys Branga):

AV-1-115.776 - PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO, nos termos da AV-6-106.824, nos seguintes termos: "conforme requerimento firmado em 08/10/2021, protocolado sob n. 215.114 em 20/04/2022, fica o presente imóvel, nos termos dos arts. 31-B da Lei n. 4.591, de 16 de dezembro de 1964, submetido ao Regime de Afetação, não respondendo por dívidas do Incorporador, que não digam respeito a este empreendimento. AVALIAÇÃO DO CUSTO GLOBAL DA OBRA: R\$ 16.382.181,12. Fundo de Reaparelhamento da Justiça - FRJ n. 5801104304, recolhido no valor de R\$ 969,95, em 26/04/2022. Emolumentos: R\$ 742,19. Dou fé. Selo de fiscalização: GLH45374-H4KB - R\$ 3,11. Palhoça/SC, 28 de abril de 2022." Dou fé. Palhoça/SC, 20 de dezembro de 2022. Escrevente (Tamirys Branga):

AV-2-115.776 - HIPOTECA, nos termos do R-8-106.824, nos seguintes termos: "em 1º grau, sobre as frações ideais correspondentes ao terreno e às futuras 131 unidades residenciais, quais sejam: apartamentos n.ºs 101, 103, 104, 201, 202, 203, 204, 301, 302, 303, 304, 401, 402, 403, 404 do Bloco 1, 101, 102, 103, 104, 201, 202, 203, 301, 302, 303, 304, 401, 402, 403, 404 do bloco 2, 101, 102, 103, 104, 201, 202, 203, 204, 301, 302, 304, 401, 402, 403, 404 do bloco 3, 101, 102, 103, 104, 201, 202, 203, 204, 301, 302, 303, 304, 402, 403, 404, do bloco 4, 103, 104, 201, 202, 203, 301, 302, 303, 304, 401, 402, 403, 404 do bloco 5, 101, 102, 103, 104, 201, 203, 204, 302, 303, 304, 401, 402, 403, 404 do bloco 6, 101, 102, 103, 104, 201, 202, 203, 204, 302, 303, 304, 401, 402, 404 do bloco 7, 101, 102, 103, 104, 201, 202, 204, 301, 302, 303, 304, 401, 402, 403, 404 do bloco 8 e 102, 103, 104, 201, 202, 203, 204, 301, 302, 303, 304, 401, 402, 403 e 404 do bloco 9 do empreendimento SCIRE ILUSTRA, conforme Instrumento Particular n. 8.7877.1515310-6 - Programa Casa Verde e Amarela, datado de 23/09/2022, emitido pela Caixa Econômica Federal, sob n. 221.534 em 05/10/2022. DEVEDORA: SÃO SEBASTIÃO EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA, já qualificada. **CREDORES: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, CNPJ n. 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, s/n., Lote 3/4, Quadra 4, Centro, Brasília-DF, Brasil. FIADORA: SCIRE EMPREENDIMENTOS S.A, CNPJ n. 15.078.113/0001-87, com sede na rodovia Jose Carlos Daux, n. 500, KM 1, S102, João Paulo, Florianópolis-SC, Brasil. VALOR: R\$ 9.258.272,00. PRAZO TOTAL: Construção/legalização: 30 meses e Amortização: 24 meses. TAXA DE JUROS: nominal: 8,0000%, efetiva: 8,3000%. VALOR DA GARANTIA HIPOTECÁRIA: R\$ 22.312.500,00. CONDIÇÕES: As do título. Fundo de Reaparelhamento da Justiça - FRJ n. 5801282452, recolhido no valor de R\$ 484,97, em 14/10/2022. Emolumentos: R\$ 889,96. Dou fé. Selo de fiscalização: GPH03536-5RBV - R\$ 3,11. Palhoça/SC, 18 de outubro de 2022." Dou fé. Palhoça/SC, 20 de dezembro de 2022.

REGISTRO DE IMÓVEIS DE PALHOÇA
Rua Bernardino Saturnino da Silva, nº 87, Caminho Novo - Palhoça/SC.
CEP: 88.132-335 - Telefones: (48) 3242-4522 e (48) 3242-3388

Continua no verso



Escrevente (Tamirys Branga): Tamirys Branga

AV-3-115.776 - CANCELAMENTO DA HIPOTECA DA AV-2, conforme Instrumento Particular n. 8.7877.1537674-1 - Programa Casa Verde e Amarela, datado de 18/11/2022, emitido pela Caixa Econômica Federal, protocolado sob n. 223.476, em 02/12/2022, por seu item 1.7 contratual, condicionando tal ato, à concomitante constituição do novo gravame estabelecido, razão pela qual fica cancelada a **AV-2**. Emolumentos: R\$ 50,00. Dou fé. Selo de fiscalização: GQL03302-P0F0 - R\$ 3,11. Palhoça/SC, 20 de dezembro de 2022. (Tamirys Branga): Tamirys Branga

R-4 - 115.776 - COMPRA E VENDA, sobre a totalidade desta unidade em construção, conforme Instrumento Particular n. 8.7877.1537674-1 - Programa Casa Verde e Amarela, datado de 18/11/2022, emitido pela Caixa Econômica Federal, protocolado sob n. 223.476, em 02/12/2022. TRANSMITENTE: SÃO SEBASTIÃO EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA, já qualificada. **ADQUIRENTE: OSVALDO JOSE SOARES**, brasileiro, solteiro, motorista, CNH n. 06388858333 DETRAN/SC, CPF n. 071.568.819-73, nascido em 21/01/1988 (34 anos), residente e domiciliado na rua Sebastião Barbosa dos Santos, n. 342, Caminho Novo, Palhoça-SC, Brasil. VALOR: R\$ 179.900,00. Forma de pagamento: Recursos próprios: R\$ 54.243,38. Recursos do FGTS: R\$ 1.805,77. Recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto: R\$ 9.841,00. Recursos do financiamento: R\$ 114.009,85. Valor da aquisição do terreno: R\$ 16.231,87. ITBI n. 7508-2022 recolhido no valor de R\$ 1.909,19, em 15/12/2022. As certidões necessárias a este ato, acham-se acostadas ao Instrumento. Fundo de Reparelhamento da Justiça - FRJ n. 5801341204 recolhido no valor de R\$ 269,85, em 15/12/2022. CONDIÇÕES: As do instrumento. A DOI será cumprida no prazo regulamentar. Emolumentos: R\$ 842,74. Dou fé. Selo de fiscalização: GQL03303-GVUH - R\$ 3,11. Palhoça/SC, 20 de dezembro de 2022. Escrevente (Tamirys Branga): Tamirys Branga

R-5 - 115.776 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, sobre a totalidade desta unidade em construção, conforme Instrumento Particular n. 8.7877.1537674-1 - Programa Casa Verde e Amarela, datado de 18/11/2022, emitido pela Caixa Econômica Federal, protocolado sob n. 223.476, em 02/12/2022. **DEVEDOR FIDUCIANTE: Osvaldo Jose Soares**, já qualificado. **CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, CNPJ n. 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, s/n., Lote 3/4, Quadra 4, Centro, Brasília-DF, Brasil. VALOR DA DÍVIDA: R\$ 114.009,85. PARCELAMENTO: Construção/regularização: 28 meses. Amortização: 360 meses. JUROS: Nominal 5,00% a.a, Efetiva 5,1161% a.a. VALOR DA GARANTIA PARA O 1º LEILÃO: R\$ 184.000,00. VALOR DA GARANTIA PARA O 2º LEILÃO: lance maior ou igual ao valor da dívida. PRAZO DE CARÊNCIA PARA EXPEDIÇÃO DA INTIMAÇÃO: 30 dias. CONDIÇÕES: As do instrumento. Emolumentos: R\$ 576,08. Dou fé. Selo de fiscalização: GQL03304-IF20 - R\$ 3,11. Palhoça/SC, 20 de dezembro de 2022. Escrevente (Tamirys Branga): Tamirys Branga

AV-6-115.776 - ESCRITURAÇÃO POR MEIO DIGITAL, por determinação do §4º do artigo 653 do Código de Normas/SC, a partir desta data, todos os atos pertinentes a este imóvel, serão escriturados somente digital. Protocolo n. 260.121, em 03/11/2025. Emolumentos e FRJ sem incidência (54 - NÃO INCIDÊNCIA) Selo de fiscalização: HQH78347-CQBY. Dou fé. Assinado digitalmente por: Tamirys Branga - Escrevente, 25/11/2025 13:27:51.



REGISTRO GERAL
LIVRO 2

REGISTRO DE IMÓVEIS
PALHOÇA/SC

CNM: 105536.2.0115776-59
Página: 02

Sebastião David Correa Tourinho - Oficial Registrador

MATRÍCULA: N.º 115.776 DATA: 25 de novembro de 2025
AV-7-115.776 - EDIFICAÇÃO E INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO EDILÍCIO, nos termos da AV-12-106.824, e do R-13-106.824, do **SCIRE ILUSTRA**, situado na rua Raulino Martins Dias, 29, lado ímpar, São Sebastião, distrito Sede, Palhoça/SC, passando o imóvel desta matrícula a ser unidade autônoma construída. Selo de fiscalização: HQH78630-5YOQ. Protocolo n. 260.121 de 03/11/2025. Dou fé. Assinado digitalmente por: Tamirys Branga - Escrevente -25/11/2025 15:43:09

AV-8-115.776 - CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO, conforme requerimento firmado em 30/10/2025, protocolado sob n. 260.121 em 03/11/2025, procede-se a presente para constar que o instrumento de convenção condominial encontra-se registrado sob n. 14.128/RA, neste Ofício. Emolumentos: R\$ 119,10. ISS: R\$ 3,57. FRJ R\$ 27,07 (FUPESC: 24,42%; OAB, Peritos e Assistência: 24,42%; FEMR/MPSC: 4,88%; Ressarcimento de Atos Isentos e Ajuda de Custo: 26,73%; TJSC: 19,55%). Selo de fiscalização: HQH78631-9PXL. Dou fé. Assinado digitalmente por: Tamirys Branga - Escrevente, 25/11/2025 15:43:12 .

AV-9-115.776 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE, sobre a totalidade do imóvel desta matrícula, conforme requerimento firmado em 20/07/2026, protocolado sob n. 269.544 em 20/07/2026, e procedimento disciplinado no art. 26, da Lei 9.514/97, em face dos DEVEDOR FIDUCIANTE: Osvaldo Jose Soares, já qualificado, sem que houvesse purgação da mora, fica consolidada a propriedade em favor da credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificada. VALOR DA CONSOLIDAÇÃO: R\$ 194.079,56. VALOR DA GARANTIA PARA O 1º LEILÃO: R\$ 184.000,00, atualizado monetariamente para R\$ 219.298,36. ITBI 4208-2026 recolhido no valor de R\$ 3.902,93, em 10/07/2026. PRAZO DE LEILÃO: Nos termos do art. 27 da Lei Federal n. 9.514/1997, a credora fiduciária adquirente deverá promover os leilões públicos para alienação do imóvel. CONDIÇÕES: as do processo. A DOI será cumprida no prazo regulamentar. Emolumentos: R\$ 668,63. ISS: R\$ 20,06. FRJ R\$ 151,97 (FUPESC: 24,42%; OAB, Peritos e Assistência: 24,42%; FEMR/MPSC: 4,88%; Ressarcimento de Atos Isentos e Ajuda de Custo: 26,73%; TJSC: 19,55%). Selo de fiscalização: HVZ61413-30Y1. Dou fé. Assinado digitalmente por: Tamirys Branga - Escrevente, 21/07/2026 15:26:32 .

REGISTRO DE IMÓVEIS DE PALHOÇA
Rua Bernardino Saturnino da Silva, n° 87, Caminho Novo - Palhoça/SC.
CEP: 88.132-335 - Telefones: (48) 3242-4522 e (48) 3242-3388



Continuação da certidão da matrícula 115.776.

O referido é verdade e dou fé.
Palhoça/SC, 21 de julho de 2026

Tallyta Nunes de Souza – Escrevente

Emolumentos:	R\$	Isento
FRJ:	R\$	0,00
ISS:	R\$	0,00
Total:	R\$	0,00



Poder Judiciário
Estado de Santa Catarina
Selo Digital de Fiscalização
Normal
HVZ61442-YHJL
Confira os dados do ato
em:
www.tisc.ius.br/selo

****Validade desta certidão: 30 dias corridos****

As certidões do Registro de Imóveis podem ser solicitadas eletronicamente em
www.registrodeimoveis.org.br

